



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10, Box 2  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TLH EJENDOM APS**  
**LINDHOLM BRYGGE 30, 6. 1, 9400 NØRRESUNDBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. marts 2016

---

Thellef Leon Horndal

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TLH Ejendom ApS Lindholm Brygge 30, 6. 1 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 25 12 53 63
	Stiftet: 30. december 1999
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2014 - 30. september 2015
<b>Direktion</b>	Thellef Leon Horndal
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Jernbanegade 4 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for TLH Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 2. marts 2016

Direktion

---

Thellef Leon Horndal

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i TLH Ejendom ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TLH Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brønderslev, den 2. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Møller  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive marketing og konsulentvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt finansiering og investering.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TLH Ejendom ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

#### Udbytte

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I TILKNYTTED E OG ASSOCIERE- DE VIRKSOMHEDER.....</b>		<b>316.468</b>	<b>862.436</b>
Eksterne omkostninger.....		-8.870	-11.001
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>307.598</b>	<b>851.435</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-41.630	-38.305
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>265.968</b>	<b>813.130</b>
Skat af årets resultat.....	1	30.114	11.382
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>296.082</b>	<b>824.512</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode.....		316.468	862.436
Anvendt af tidligere års overskud.....		-20.386	-37.924
<b>I ALT.....</b>		<b>296.082</b>	<b>824.512</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		2.806.552	2.490.084
Finansielle anlægsaktiver.....	2	<b>2.806.552</b>	<b>2.490.084</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.806.552</b>	<b>2.490.084</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	66.284
Tilgodehavende selskabsskat.....		96.398	5.236
Tilgodehavender.....		<b>96.398</b>	<b>71.520</b>
Likvider.....		139	291
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>96.537</b>	<b>71.811</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.903.089</b>	<b>2.561.895</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode.....		1.426.552	1.110.084
Overført overskud.....		54.031	74.417
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>1.605.583</b>	<b>1.309.501</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.021.582	1.024.881
Gæld til associerede virksomheder.....		270.924	222.513
Anden gæld.....		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.297.506</b>	<b>1.252.394</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.297.506</b>	<b>1.252.394</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.903.089</b>	<b>2.561.895</b>
Eventualposter mv.	4		

## NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-96.398	-5.236	
Regulering af udskudt skat.....	66.284	-6.146	
	<b>-30.114</b>	<b>-11.382</b>	

## Finansielle anlægsaktiver

2

	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder
Kostpris 1. oktober 2014.....	1.380.000
<b>Kostpris 30. september 2015.....</b>	<b>1.380.000</b>
Opskrivninger 1. oktober 2014.....	1.110.084
Årets opskrivninger .....	316.468
<b>Opskrivninger 30. september 2015.....</b>	<b>1.426.552</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015.....</b>	<b>2.806.552</b>

## Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Rørdal Erhvervspark ApS, Aalborg.....	2.806.552	316.468	100 %

## Egenkapital

3

	Selskabs- kapital	Reserve for netto opskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014.....	125.000	1.110.084	74.417	1.309.501
Forslag til årets resultatdisponering.....		316.468	-20.386	296.082
<b>Egenkapital 30. september 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.426.552</b>	<b>54.031</b>	<b>1.605.583</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**NOTER****Note****Eventualposter mv.**

4

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet kaution for datterselskabet Rørdal Erhvervspark ApS.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Thellef Holding ApS, søstervirksomhed Ejendomsselskabet Buen ApS og dattervirksomhed Rørdal Erhvervspark ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Thellef Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.